SECRETARIO :
EXPEDIENTE :
ESCRITO : 01
CUADERNO : Principal
SUMILLA : DEMANDA DE RETRACTO Y OTRO

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

LORENZA VICTORIA ARAUJO AQUINO DE VARGAS, identificada con DNI Nro. XXXX, con dirección domiciliaria en XXXXXXXX, del Cercado, señalando domicilio procesal en XXXXXXXX, del Cercado, y *Casilla. Electrónica. Nro. XXXX;* a Ud. con derecho digo:

Con el adecuado interés y legitimidad para obrar, así como del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, derecho de acción, amparado en los Arts. IV y I del T.P. del C.P.C., y Art. 139 inciso 3º de la Carta Magna, interpongo demanda de Retracto, en base a los siguientes fundamentos:

I.- DE LOS DEMANDADOS. -

1°. - ELSA JENNY VARGAS ARAUJO, con domicilio en XXXXXXXX, del Cercado.

2º.- MAMERTO VARGAS LUZA, con domicilio en XXXXXXXX, del Distrito de Paucarpata.

3º.- EDGARDO VARGAS ARAUJO, con domicilio en XXXXXXXX, del Distrito de Cayma.

II.- PETITORIO. -

A.- *Como pretensión principal. -*

Al amparo de lo dispuesto por el Art. 4 95 y demás pertinentes del C.P.C., solicito e interpongo RETRACTO a efecto de subrogarme en el lugar de los compradores EDGARDO VARGAS ARAUJO y ELSA JENNY VARGAS ARAUJO, en la compra venta de derechos sobre el bien inmueble ubicado en la Urbanización Juan El Bueno G-10 del Cercado de esta ciudad de Arequipa, inscrito en la Partida Registral Nro. 01116721

del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XII Sede Arequipa; pues la exponente tiene derecho preferente de compra sobre dicho bien al ser copropietaria del mismo.

B.- *Como pretensión acumulativa objetiva*

Solicito que se remitan los partes dobles conteniendo la sentencia de retracto sobre el bien inmueble ubicado en la Urbanización Juan El Bueno G-10 del Cercado; para su inscripción en la Partida Registral Nro. 01116721 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XII Sede Arequipa.

III.- HECHOS QUE FUNDAMENTAN EL PETITORIO. -

1°.- Tal como se puede apreciar de la Partida Registral Nro. 01116721 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XII Sede Arequipa que para el caso adjunto, la exponente es copropietaria del bien inmueble ubicado en la Urbanización Juan El Bueno G-10 del Cercado de esta ciudad, juntamente con el demandado Mamerto Sueno Luza, pues nos encontramos casados bajo el régimen de separación de patrimonios, tal como se puede apreciar de la Partida Registral Nro. 11013440 del Registro de Personas de la Zona Registral Nro. XII Sede Arequipa que para el caso adjunto; por lo tanto, *existe copropiedad* entre la exponente y el demandado Mamerto Sueno Luza *(vendedor) ,* por lo que, la exponente tiene derecho preferente de compra sobre la venta de cualquier derecho sobre el bien inmueble ubicado en la Urbanización Juan El Bueno G-10 del Cercado, inscrito en la Partida Registral Nro. 01116721 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XII Sede Arequipa.

2º." Siendo que el demandado *(vendedor)* Mamerto Sueno Luza, ha procedido a vender sus derechos que le correspondían sobre el bien inmueble antes referido a terceras personas como son los demandados *(compradores)* Edgardo Sueno ARAUJO y Elsa Jenny Sueno ARAUJO, sin que se haya puesto previamente en conocimiento de la exponente, por lo que, la exponente tiene el derecho y facultad de poder iniciar el retracto a efecto de subrogarme a los compradores, pagando y devolviendo el precio de venta que es la suma de S/. 10,000.00 soles conforme a ley; pues recién he tomado conocimiento de la venta de derechos el día 26 de octubre del año 2020, pues a la fecha la Escritura Pública Nro. 34 de compra venta de derechos no se encuentra inscrita en la Partida Registral Nro. 01116721 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XII Sede Arequipa, por lo que, la presente demanda deberá ser admitida y en su oportunidad declarada fundada en todos sus extremos.

IV.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA. -

Iº. - Amparo la presente demanda en lo dispuesto por el Art. 7 0 de la Carta Magna, concordante con el Art. 923 y 924 del Código Civil, pues el derecho de propiedad es inviolable, el Estado lo garantiza, debe ejercerse en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley.

2º.- En lo dispuesto por los Arts. 1592, 1594, 1596, 1599 del C.C., que otorgan el derecho a la exponente de poder interponer la demanda de retracto por tener derecho preferente en la venta de derechos realizada por el demandado vendedor.

3º.- Así como en lo dispuesto por los Arts. 495, 496, del Código Adjetivo, pues la presente demanda se entiende o es interpuesta en contra del vendedor y los compradores del bien inmueble en litis.

4 º.- En lo señalado por el Art. 497 del Código Adjetivo, pues la exponente está presentando la demanda dentro de los 30 días naturales, por cuanto, recién he tomado conocimiento de la venta de derechos el día 26 de octubre del año 2020, pues a la fecha la Escritura Pública Nro. 34 de compra venta de derechos no se encuentra inscrita en la Partida Registral Nro. 01116721 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XII Sede Arequipa.

5º.- Se cumple con lo dispuesto por los Arts.

130, 424 y 425 del C.P.C., por lo tanto, la demanda deberá ser admitida y en su oportunidad declarada fundada en todos sus extremos.

6º.- En cuanto al procedimiento en lo dispuesto por el Art. 486 inciso Iº y demás pertinentes del C.P.C.

V.- MONTO DEL PETITORIO. -

Dada la naturaleza del presente proceso la suma materia de venta asciende a S/. 10,000.00 soles.

VI.- VIA PROCEDIMENTAL. –

A la presente demanda le corresponde la vía procedimental del proceso ABREVIADO.

VII.- MEDIOS PROBATORIOS. –

1°. - Escritura Pública Nro. 34 de fecha 07 de enero del año 2020, de compra venta de derechos sobre la bien inmueble materia de litis, celebrado entre los demandados.

2º.- Copia Literal de la Partida Registral Nro. 01116721 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XII Sede Arequipa correspondiente al bien inmueble materia de litis, donde consta inscrito el derecho de copropiedad de la exponente, por ende, la preferencia en la compra venta de derechos cuyo retracto se demanda.

3º.- Partida Registral Nro. 11013440 del Registro de Personas de la Zona Registral Nro. XII Sede Arequipa, con el que acredito estar casada bajo el régimen de separación de patrimonios.

4 º.- Depósito Judicial / Administrativo por la suma de S/. 10,000.00 soles, que corresponde al precio de la compra venta de derechos y acciones del bien inmueble en litis.

VIII.- ANEXOS. -

1.a. - Copia del DNI de la exponente.

l.b.- Escritura Pública Nro. 34 de fecha 07 de enero del año 2020.

l.c.- Copia literal de la Partida Registral Nro. 01116721 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XII Sede Arequipa.

l.d.- Copia literal de la Partida Registral Nro. 11013440 del Registro de Personas de la Zona Registral Nro. XII Sede Arequipa.

PRIMER OTROSI: Con fines de interponer la medida cautelar correspondiente, solicito se sirva expedirme copias simples de la demanda, anexos y resolución admisoria.

SEGUNDO OTROSI: Para usos legales, solicito se me expida una constancia de la existencia del presente proceso, debiendo constar las partes y su estado.

POR LO EXPUESTO:

A usted señor juez, sírvase admitir a trámite la demanda conforme a ley

Arequipa,